Gemeente Renkum

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Renkum.

Nr. 73886

8 juni

2016

Verordening Stimuleringslening Verenigingen van Eigenaars woongebouwverbetering Renkum 2016

De raad van de gemeente Renkum
Gelezen:
Het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 januari 2016;
Gelet op:
Artikel 149 van de *Gemeentewet*, alsmede op de bepaling van de *Algemene wet bestuursrecht (Awb)*, in het bijzonder titel 4.2. (subsidie);
Besluit:
Vast te stellen de volgende verordening:
Verordening Stimuleringslening Verenigingen van Eigenaars woongebouwverbetering Renkum 2016

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

*

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:
bestaande appartementengebouwen in de gemeente Renkum van minimaal 10 jaar oud en waarvan de gemiddelde WOZ-waarde van de individuele woonruimtes niet hoger is dan €350.000,- die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.

Artikel 3 Budget

a. de raad stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Stimuleringsleningen Verenigingen van Eigenaars gebouwverbetering;

b. uit het revolverend fonds kunnen slechts stimuleringsleningen worden verstrekt tot maximaal het besteedbaar budget op de betreffende fondsrekening bij SVn.

Artikel 4 Beslissing op aanvraag

Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een besluit te nemen op een aanvraag.

Artikel 5 Maatregelen gericht op de verbetering van de levensloopbestendigheid van woongebouwen

5.1 De kosten van aannemers, erkende installateurs en leveranciers betreffende de in artikel 5.2 genoemde voorzieningen strekkende tot het levensloopgeschikt maken van het woongebouw alsmede de kosten onder artikel 5.3 genoemd, komen in aanmerking voor een Stimuleringslening Verenigingen van Eigenaars gebouwverbetering.

5.2 Onder de voorzieningen tot bevordering van het levensloopgeschikt maken het woongebouw en woonomgeving vallen die voorzieningen die er voor zorgen dat wordt voldaan aan de basiseisen als bedoeld in het *Handboek Woonkeur* in het Basispakket deel A en B voor de woonomgeving en woongebouw. Het betreft de volgende basis-eisen:

a. goede toegangsroutes vanaf de openbare weg naar het woongebouw;

---

*) a. *een aanvraag:* een schriftelijk verzoek aan het college om toekenning van een stimuleringslening, als bedoeld in artikel 1 onder d of onder e;

b. *een aanvrager:* een Vereniging van Eigenaars, vanaf 10 appartementsrechten, in de zin van titel 9 van boek 5 *Burgerlijk Wetboek*, die namens de appartementseigenaren-bewoners van een bestaand appartementengebouw, zoals omschreven in artikel 2 onder b, een aanvraag doet;

c. *het college:* het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Renkum;

d. *een S timuleringslening Vereniging en van Eigenaars woon gebouwverbetering :* een gemeentelijke stimuleringslening die aan aanvrager, een Vereniging van Eigenaars (niet zijnde een meerderjarige natuurlijke persoon die eigenaar-bewoner is), na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van stimuleringsmaatregelen gericht op levensloopbestendigheid die worden getroffen aan het appartementengebouw, waarvoor de Vereniging van Eigenaars als aanvrager optreedt;

e. *maatregelen gericht op de levensloopbestendigheid:* levensloopbestendige maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 5.2;

f. *werkelijke kosten:* de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen als bedoeld in artikel 5.2, de eventuele legeskosten en bijkomende kosten voor het verkrijgen van de stimuleringslening Verenigingen van Eigenaars gebouwverbetering, en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen directe tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;

g. *SVn:* De Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

b. in de looproutes en bij gebouwenentrees moeten niveauverschillen worden vermeden of tot een minimum worden beperkt;

c. de hoofdentree van een woongebouw is uitnodigend en goed bereikbaar voor bewoners en bezoekers, maar niet voor onbevoegde;

d. de entreehal van een woongebouw is uitnodigend en goed bereikbaar voor bewoners en bezoekers, maar niet voor onbevoegde;

e. overige toegangsdeuren van het woongebouw zijn zelfsluitend. Toegangsdeuren in de buitengevel van het woongebouw, direct grenzend aan het (semi) openbare gebied, zijn aan de buitenzijde verlicht;

f. de gemeenschappelijke verkeersruimte zijn bruikbaar en toegankelijk voor iedere bewoner;

g. de liften in de woongebouwen zijn bruikbaar, toegankelijk en sociaal veilig voor iedereen;

h. de trappen in een woongebouw zijn goed beloopbaar en veilig.

5.3 De kosten voor een (eventuele) bouwkundig rapportage, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van een stimuleringslening ten behoefte van gebouwverbetering, zulks verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten en de kosten als onder artikel 5.1 genoemd.

5.4 Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van Stimuleringsmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 6 De aanvraag

6.1 Een aanvraag voor een Stimuleringslening Verenigingen van Eigenaars woongebouwverbetering wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:

a. de te treffen stimuleringsmaatregelen;

b. de werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen, alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes die niet ouder zijn dan zes maanden);

c. de planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

d. een kopie van een eventueel benodigde omgevingsvergunning;

e. een (kopie) identiteitsbewijs van bestuursleden van de Vereniging van Eigenaren;

f. splitsingsakte(n);

g. (huishoudelijke) reglementen en statuten;

h. een overzicht van de afwijkende en of aanvullende bepalingen en regelingen in de splitsingsakte ten opzichte van het geldende landelijke Modelreglement VvE;

i. een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen met betrekking tot de stimuleringsmaatregelen, (het besluit mag niet ouder zijn dan 6 maanden);

j. de jaarstukken (jaarrekening) van de Vereniging van Eigenaren (van de afgelopen twee boekjaren), alsmede het Meerjaren Onderhoud Plan (MOP) en meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB);

k. de specificatie van de servicekosten en een lijst van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaren-bewoners) van het in de splitsing betrokken appartementengebouw;

l. informatie over het betalingsgedrag van de leden;

m. indien van toepassing: gegevens van de (externe) beheerder;

n. een kopie van het aanvraagformulier als bedoeld in artikel 6.5.

6.3 Indien er werkzaamheden plaatsvinden aan een woongebouw dient rekening te worden gehouden met het bestemmingsplan, de welstandsnota en het monumentenbeleid van de gemeente. De werkzaamheden kunnen omgevingsvergunningplichtig zijn. Het in bezit zijn van een omgevingsvergunning dan wel zicht hebben op een omgevingsvergunning kan een voorwaarde zijn om in aanmerking te komen voor een lening.

6.4 De gemeente is te allen tijde bevoegd om na realisatie van de maatregelen een bezichtiging te (laten) doen. Indien hieruit blijkt dat de uitvoering niet overeenkomt met de criteria zoals aangegeven bij de aanvraag van de lening, kan het college besluiten het leningsbedrag per direct terug te vorderen.

6.5 Aanvrager dient door middel van het formulier Aanvraagset Stimuleringslening ‘Zo vraagt u de lening aan’ bij de SVn een krediettoets aan te vragen.

Artikel 7 Afhandelen aanvraag

a. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.

b. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.

c. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.

d. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af, voor zover deze volledig is.

e. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van het advies van de SVn een beslissing. Deze termijn wordt opgeschort met ingang van de dag waarop op grond van lid b verzocht is de aanvraag te completeren, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.

f. Uit overschrijding van de in lid e bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

- a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- c. de maatregelen niet overeenkomen met de omschrijving in artikel 5.2;
- d. de werkelijke kosten minder bedragen dan €25.000,- (inclusief BTW);
- e. de aanvraag niet is ingediend door een aanvrager als bedoeld in artikel 1 onder b;
- f. de aanvraag wordt ingediend na het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
- g. reeds eerder een Stimuleringslening Verenigingen van Eigenaars woongebouwverbetering aan aanvrager voor de betreffende woongebouw is verstrekt;
- h. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden, bepalingen en/of beleidsdoelen van deze verordening wordt of zal worden voldaan;
- i. er, indien noodzakelijk, geen omgevingsvergunning afgegeven is of afgegeven kan worden voor de aangevraagde maatregelen;
- j. er een negatief kredietadvies is afgegeven door de SVn.

Artikel 9 Voordracht

Het college besluit aanvrager bij SVn voor een stimuleringslening voor te dragen indien uit de bij de aanvraag ingediende bescheiden blijkt dat met het treffen van de levensloopgeschiktheidsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan het navolgende doel:
het verbeteren van de levensloopbestendigheid, dan wel de toegankelijkheid en of de gebruikskwaliteit van een woongebouw of woonomgeving.

Artikel 10 Toekenning

- a. Het college wijst de Stimuleringslening Verenigingen van Eigenaars woongebouwverbetering toe indien de aanvraag voldoet aan het bepaalde in deze verordening en er geen weigeringsgronden als bedoeld in artikel 8 zijn.

- c. SVn verstrekt en beheert een toegekende Stimuleringslening Verenigingen van Eigenaars woongebouwverbetering.

Artikel 11 Voorwaarden SVn

Op de stimuleringslening zijn van toepassing de SVn documenten ‘Algemene bepalingen voor geldleningen’, de ‘Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening’, de ‘Procedures Stimuleringslening’, ‘Uitvoeringsregels (Gemeentelijke) Stimuleringslening’, ‘Productspecificaties Bouwkrediet’ en ‘Toelichting op een SVn Financieringsplan’, zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Renkum en SVn.

Artikel 12 Kenmerken Stimuleringslening Verenigingen van Eigenaars woongebouwverbetering

- a. De hoofdsom van de door het college toegekende stimuleringslening is gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.

- b. De stimuleringslening bedraagt tenminste €25.000,- en ten hoogste €75.000,- (inclusief BTW).
- c. De looptijd bedraagt maximaal 10 jaar.
- d. De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is overeenkomstig het door SVn gepubliceerde rentetarief Blijverslening.
- e. De rente staat gedurende de gehele looptijd van de lening vast.
- f. De stimuleringslening wordt terugbetaald op basis van annuïteiten, in overeenstemming met de ‘Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening’.
- g. Gehele of gedeeltelijke aflossing van de lening is altijd en zonder boete mogelijk met een minimum van €250,-.
- h. Van de stimuleringslening Verenigingen van Eigenaars woongebouwverbetering wordt een notariële akte opgemaakt, waarvan de kosten voor rekening van de aanvrager zijn.

Artikel 13 Intrekken van de stimuleringslening

13.1 Het college trekt een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een stimuleringslening in als:
er niet wordt voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;

- b. de lening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
- c. niet binnen 2 maanden na toekenningsbesluit een aanvraag is ingediend bij de SVn.

d. niet binnen één jaar na het passeren van de lening door SVn begonnen is met de werkzaamheden;

e. de werkzaamheden niet binnen twee jaar na aanvang afgerond zijn.

13.2 Bij intrekking van de lening vordert SVn de openstaande lening terug. De reeds uitgekeerde bedragen en afsluitkosten moeten op de overeengekomen wijze terugbetaald worden.

13.3 Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 14 Bouwkrediet

Stimuleringsleningen komen via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen.

Artikel 15 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 16 Inwerkingtreding en naamgeving

16.1 Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 maart 2016.

16.2 Deze verordening kan worden aangehaald als ‘Stimuleringslening Verenigingen van Eigenaars woongebouwverbetering Renkum 2016’.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 februari 2016 te Oosterbeek.
De raad van de gemeente Renkum,
de griffier,de voorzitter,
mr. J.I.M. le Comtedrs. J.P. Gebben